



(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T3 de 44 m² avec cave dans le secteur de Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T3 de 44 m² avec cave dans le secteur de Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

L'agence GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement de type 3 dans le secteur de Grange Blanche.

Traversant et sans aucun vis-à-vis, baigné de lumière, il est composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Vous serez séduit par le charme de ce T3 joliment rénové de petite surface mais très fonctionnel, par sa généreuse hauteur sous plafond, par les beaux parquets massifs.

Côté pratique, une cave en sous-sol complète ce bien.

Visite virtuelle sur simple demande.

Les atouts de la localisation :

Idéalement situé au coeur d'un secteur stratégique à deux pas de Grange Blanche et non loin de Montchat, cet appartement vous permettra de vous déplacer aisément dans tout Lyon.

Transports en commun :

Métro : La ligne D est à proximité immédiate

Tramways : Les lignes T2 et T5 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité. Le Tram T3 est à 14 mn à pied

Bus : De nombreuses lignes de bus desservent le quartier

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité immédiate de la SEPR, des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1347 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente.

44.11 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	Copropriété / fonds Alur
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	839 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-07-21 20:23:34
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

287 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

151 kWh/m2 par an

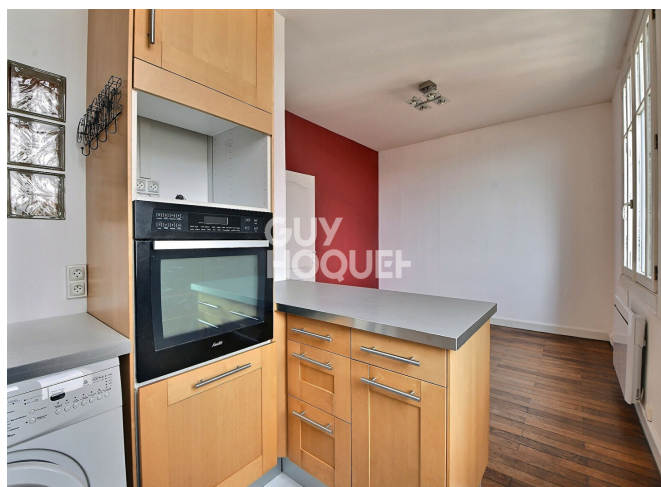
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€

Photos du bien






GUY HOQUET

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER